



Ciudad de México, 24 de noviembre de 2025

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Invex Grupo Financiero, Fiduciario,  
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 7  
Lomas de Chapultepec, C.P. 11000,  
Ciudad de México**

**Atención:** Freya Vite Asensio  
Enrique Huerta Atriano  
**Delegados Fiduciarios**

**Asunto:** Designación del Auditor Externo Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. para el ejercicio de 2025 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra DAIVCK16.

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo Identificado como DAIV, y con el número F/2872 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”), celebrado el 19 de Octubre de 2016 entre Discovery Americas Capital, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador (el “Fideicomitente” y/o el “Administrador”), y Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Representante Común, bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra DAIVCK16, (ii) a las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las “Disposiciones”), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018.

Los términos con letra mayúscula inicial utilizados en esta carta de instrucción cuyo significado no se encuentre expresamente definido en la misma, tendrán el significado que se atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

En términos del Contrato de Fideicomiso, así como de las Disposiciones, en este acto el Administrador y el Comité Técnico hace del conocimiento del Fiduciario la ratificación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C., (el “Despacho”) para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2025, y a su vez instruye al Fiduciario para llevar a cabo los actos jurídicos y materiales necesarios para la contratación del Despacho, de acuerdo a lo siguiente:

**Nombre del Despacho:** Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.

**Socio Encargado:** Cristina Martinez Martinez

Avenida Paseo de la Reforma 115, piso 16  
Col. Lomas de Chapultepec VII Sección  
Miguel Hidalgo, C.P. 11000  
Ciudad de México  
Tel: 55 9178 1770



**Socio revisor del control de calidad:** Ubaldo Wilson

**Gerente:** Michelle Cruz

**Importe honorario:** MXN \$332,268.00 más IVA

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la contratación anual del Despacho y conforme al Artículo 21 de las Disposiciones:

- Validé los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo Independiente, del gerente y encargado de la auditoría que participarán en la auditoría externa, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Disposiciones por parte del Despacho, Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa, considerando, además, la complejidad del Fideicomiso, en términos de los artículos 4 al 13 de las Disposiciones.
- Cuento con un proceso documentado, transparente e imparcial y que me permite evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el punto anterior.

Asimismo, manifiesto que, para la contratación del Despacho y conforme al Artículo 20 de las Disposiciones:

- Validé, previo a la designación del despacho, que tanto éste como el equipo de auditoría, cumplan con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y en las Disposiciones para la prestación del mencionado servicio de:
  - **Revisión y opinión sobre si los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.**
  - **Revisión del informe anual del ejercicio 2025, que será presentado a la Bolsa Mexicana de Valores.**
- Obtuve del Despacho la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado, presentada ante el colegio de profesionales reconocido por la Secretaría de Educación Pública al cual pertenece dicho Despacho.
- Que previo a la designación del Despacho, mi opinión respecto a si los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa son razonables, (considerando el alcance de la auditoría, la naturaleza y complejidad de las operaciones del Fideicomiso, así como de la estructura de éste).
- Revisé los términos del encargo de auditoría, previo a la firma del contrato de prestación de servicios.

Asimismo, manifestamos nuestra conformidad de que la contratación del Auditor externo por el año 2025 se revele a la bolsa o bolsas de valores en la que se encuentren listados los valores a través del SEDI, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones.

Avenida Paseo de la Reforma 115, piso 16  
Col. Lomas de Chapultepec VII Sección  
Miguel Hidalgo, C.P. 11000  
Ciudad de México  
Tel: 55 9178 1770



En este acto ratificamos las actuaciones del Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones contenidas en esta comunicación y lo liberamos de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por el cumplimiento y ejecución de la presente, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los actos que se realicen en virtud de la presente instrucción.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

**El Comité de Auditoría  
Fideicomitente,**  
**Discovery Américas Capital, S. de R.L. de C.V.**  
DocuSigned by:  
  
25F89E07641C494  
**Carlos Mendoza Valencia**  
**Apoderado Legal**

Avenida Paseo de la Reforma 115, piso 16  
Col. Lomas de Chapultepec VII Sección  
Miguel Hidalgo, C.P. 11000  
Ciudad de México  
Tel: 55 9178 1770

**ACTA DE RESOLUCIONES UNÁIMES DE FECHA 2 DE SEPTIEMBRE DE 2025, ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN POR LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NÚMERO F/2872, DENOMINADO “DAIV”, CELEBRADO CON FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2016 (EL “FIDEICOMISO” O “DAIV”, INDISTINTAMENTE), ENTRE DISCOVERY AMERICAS CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR (EL “ADMINISTRADOR”); DISCOVERY AMERICAS ASSOCIATES IV, L.P., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL “FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR”); BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”); Y CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL “REPRESENTANTE COMÚN”) DE LOS CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “DAIVCK 16”.**

El presente documento es preparado con base en la Sección 17.3 de la Cláusula Décima Séptima y demás secciones que resulten aplicables del Fideicomiso; a fin de hacer constar por escrito las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión en ésta misma fecha por la totalidad de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso (las “Resoluciones”).

Los términos utilizados con mayúscula inicial que no sean definidos en las presentes Resoluciones tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título, según el contexto lo requiera.

Se reconoce que, previo a la adopción de las presentes Resoluciones, el Administrador entregó a los miembros del Comité Técnico una presentación con la información correspondiente a los temas tratados en las presentes Resoluciones, la cual se adjunta a la presente acta como “Anexo A”, misma que por tener el carácter de confidencial, no será publicada.

**PRIMER PUNTO.** Se reconoce que, con fecha de 6 de agosto de 2024, mediante *Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso*, entre otros asuntos, se aprobó: **(i)** ratificar la contratación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., integrante de Deloitte (“Deloitte”) como Auditor Externo para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio 2024, en términos de la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso; e **(ii)** instruir al Fiduciario para realizar las gestiones necesarias a fin de llevar a cabo la contratación de Deloitte como Auditor Externo del Fideicomiso, así como a los requerimientos de la legislación correspondiente, incluyendo, sin limitar, la firma del contrato correspondiente.

Asimismo, se reconoce que, con anticipación a la adopción de las presentes Resoluciones, el Administrador informó a los miembros del Comité Técnico que, de conformidad con las Disposiciones, el Comité Técnico deberá designar al Auditor Externo para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso para el ejercicio que concluya el 31 de diciembre de 2025 e instruir al Fiduciario para llevar a cabo los actos jurídicos y materiales necesarios para la contratación.

Se reconoce que, previo a la adopción de las presentes Resoluciones, el Administrador informó a los miembros del Comité Técnico sobre la sustitución del Socio Auditor de Deloitte,

parte de uno de los Tenedores, la remoción de Thiago Souto Brando como miembro propietario del Comité Técnico y de León de Paul Martínez, María Elena Escobar Grajeda y Ana Joaquina López García como miembros suplentes del Comité Técnico; y (iv) por parte de dicho Tenedor, la designación de León de Paul Martínez como miembro propietario del Comité Técnico y de Emmanuelle Aude Moreno, Gilberto Alfredo Castillo Quiroz, Christian Cuevas Ramírez y Jorge Alarcón Gutiérrez como miembros suplentes del Comité Técnico; en el entendido de que las designaciones realizadas por dicho Tenedor surtirán efectos una vez que la Asamblea de Tenedores apruebe su designación, en cumplimiento con la Cláusula Décima Séptima del Fideicomiso.

Asimismo, se reconoce que, conforme a la Sección 17.3 de la Cláusula Décima Séptima y demás secciones que resulten aplicables del Fideicomiso, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión, siempre y cuando las mismas sean ratificadas por escrito por la totalidad de sus miembros titulares o sus respectivos suplentes.

Finalmente se reconoce que, habiendo manifestado y reconocido lo anterior, es intención y deseo de la totalidad de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, adoptar por unanimidad de votos y hacer constar por escrito las siguientes Resoluciones, mismas que tendrán la misma fuerza y efecto legal como si hubiesen sido adoptadas en Sesión del Comité Técnico.

## R E S O L U C I O N E S

**PRIMERA.** “**SE RESUELVE**, ratificar la contratación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., integrante de Deloitte, como Auditor Externo para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio 2025, en términos de la Cláusula Vigésima Primera y demás cláusulas que resulten aplicables del Fideicomiso, así como de las Disposiciones, y se instruye al Fiduciario para realizar las gestiones necesarias a fin de llevar a cabo la contratación del Auditor Externo y dar cumplimiento al Fideicomiso, así como a los requerimientos de la legislación correspondiente, incluyendo, sin limitar, la firma del contrato correspondiente.”

**SEGUNDA.** “**SE RESUELVE**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 21 y demás artículos que resulten aplicables de las Disposiciones, validar los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo, del gerente y encargado de la auditoría que participarán en la auditoría externa del Fideicomiso, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Disposiciones por parte del Auditor Externo y personal que participa en la auditoría externa, considerando, además, la complejidad del Fideicomiso, en términos de los artículos 4 al 13 de las Disposiciones.”

**TERCERA.** “**SE RESUELVE**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 21 y demás artículos que resulten aplicables de las Disposiciones, tomar nota respecto al proceso documentado, transparente e imparcial, que permite evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere la Resolución Segunda anterior.”

**CUARTA.** “**SE RESUELVE**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 16, fracción II y demás artículos que resulten aplicables de las Disposiciones, aprobar la sustitución del Socio Auditor Mellid Ramos y en su lugar se designa a Cristina Martínez Martínez, Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., integrante de